



# TE KOOP

## ZWETBURGH 34 DE LIER

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



# KENMERKEN

## ZWETBURGH 34 DE LIER

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Bouwjaar:           | 1969                                           |
| Soort:              | Eengezinswoning                                |
| Slaapkamers:        | 4                                              |
| Inhoud:             | 347 m <sup>3</sup>                             |
| Woonoppervlakte:    | 102 m <sup>2</sup>                             |
| Perceeloppervlakte: | 190 m <sup>2</sup>                             |
| Externe bergruimte: | 17 m <sup>2</sup>                              |
| Verwarming:         | C.v.-ketel                                     |
| Isolatie:           | Muurisolatie,<br>vloerisolatie, dubbel<br>glas |
| Energie label:      |                                                |
| Tuin oppervlakte:   | 64 m <sup>2</sup>                              |
| Tuin ligging:       | Zuidoost                                       |



# OMSCHRIJVING

## ZWETBURGH 34

### DE LIER

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met een zonnige tuin en een eigen garage? Dan is Zwetburgh 34 in De Lier absoluut een bezichtiging waard!

Deze hoekwoning heeft alles in huis om jarenlang met plezier te wonen. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne badkamer en een royale achtertuin op het zuidoosten is dit een plek waar je je thuis voelt. Tel daar de rustige, kindvriendelijke ligging, 11 zonnepanelen en energielabel B bij op en je hebt een woning die veel te bieden heeft!

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, trapopgang, een toiletruimte en een praktische trapkast. Vanuit de hal stap je de lichte doorzonwoonkamer binnen, waar de grote raampartijen en het extra zijraam zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer heeft plaats voor een gezellige zithoek en een eethoek. De houtlook tegelvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een warme uitstraling en zorgt voor extra comfort. Het strakke plafond maakt het geheel compleet.

De open keuken sluit aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een witte L-opstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken loop je via een aparte deur de tuin in. Ook de openslaande deuren in de woonkamer creëren een directe verbinding met de riante en zonnige tuin.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met een handige opbergkast. Hier bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers, die je naar eigen wens kunt inrichten. De moderne badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. Met een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming ontbreekt het je hier niet aan comfort. Op deze verdieping is bovendien een separaat toilet aanwezig.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn hier nog eens twee slaapkamers gerealiseerd. Ideaal voor een gezin, maar ook als je een thuiswerkplek of hobbykamer zoekt. Op de overloop bevindt zich de wasruimte. Achter de knieschotten vind je bergruimte en in een vaste kast is de cv-ketel uit 2019 opgesteld. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

En dan de buitenruimte, want die verdient absoluut extra aandacht! De royale achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Door de gunstige ligging kun je hier van 's morgens vroeg tot de avond van de zon genieten. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, lekker wilt loungen of een fijne speelplek voor de kinderen zoekt, in deze tuin kan het allemaal. Het elektrische zonneschermbet zorgt voor schaduw wanneer je daar behoefte aan hebt. Ook de voortuin en zijtuin dragen bij aan het vrije gevoel dat deze hoekwoning biedt. Een groot pluspunt is de vrijstaande

Het elektrische zonneschermbet zorgt voor schaduw wanneer je daar behoefte aan hebt. Ook de voortuin en zijtuin dragen bij aan het vrije gevoel dat deze hoekwoning biedt. Een groot pluspunt is de vrijstaande garage van circa 17 m<sup>2</sup>. Een ideale plek voor je auto, fietsen, gereedschap of extra opslag. De garage beschikt over een wateraansluiting en via de achterom is de tuin bereikbaar.

Zwetburgh 34 ligt op een fijne plek in De Lier, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Een heerlijke basis voor gezinnen en iedereen die graag rustig woont, maar wel de voorzieningen van het dorp binnen handbereik wil hebben. Ook aan energiezuinig wonen is gedacht. De woning beschikt over 11 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2019 en energielabel B. De woning is gebouwd in 1969, heeft een gebruiksoppervlakte van circa 102 m<sup>2</sup> en staat op een perceel van 190 m<sup>2</sup>.

Kom jij het woonplezier zelf ervaren? Een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een zonnige tuin en een eigen garage. Zwetburgh 34 heeft het allemaal! Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je met plezier alle mogelijkheden zien van Zwetburgh 34 in De Lier!

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat deze woning ouder dan 20 jaar is. En omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt er eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

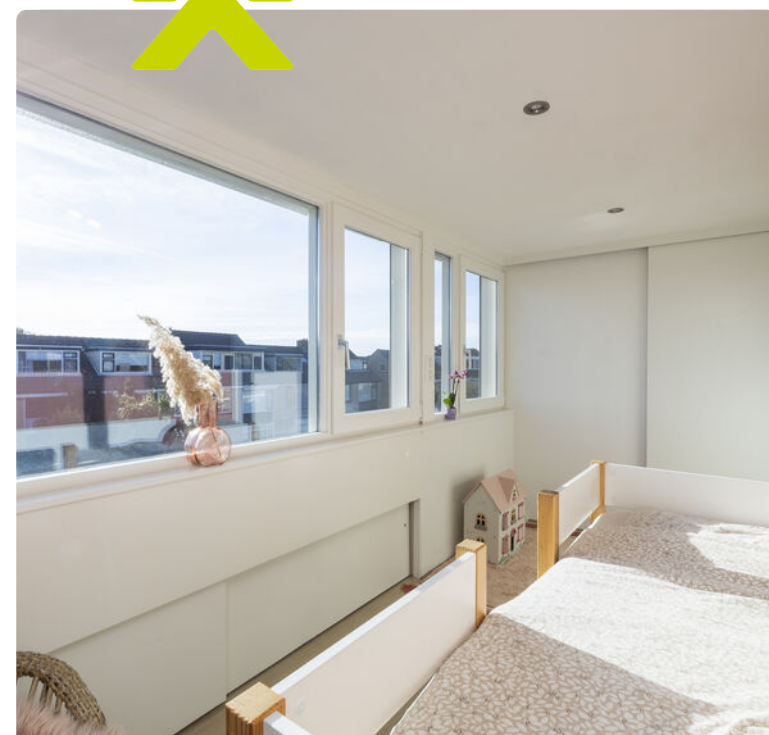
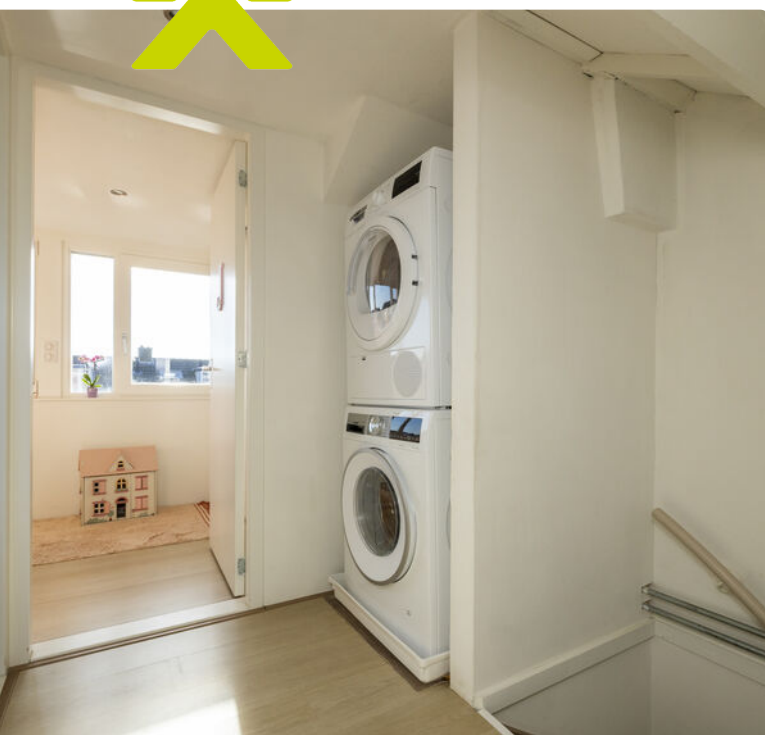












16



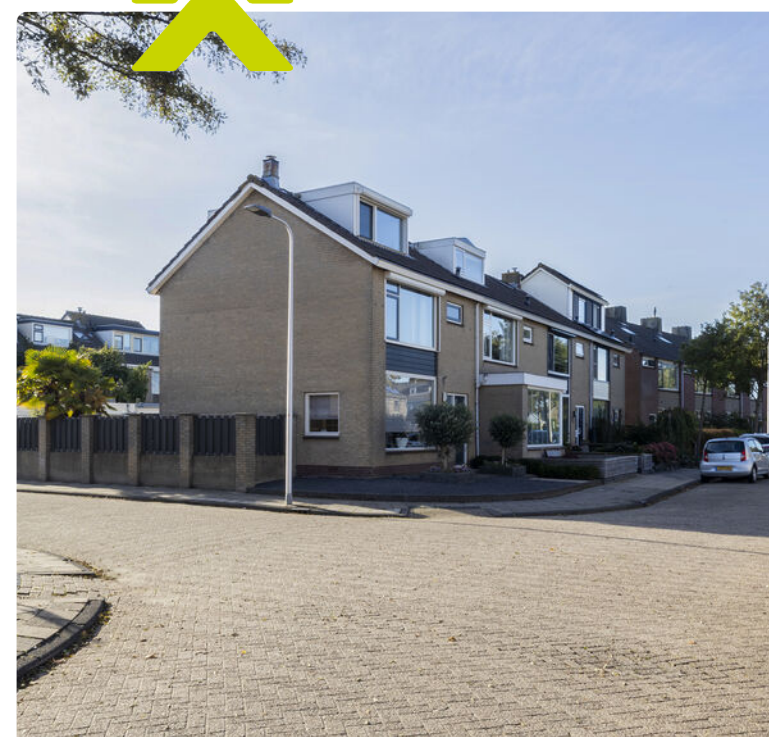
17



18



19



# PLATTEGRONDEN

begane grond



# PLATTEGRONDEN

1e verdieping



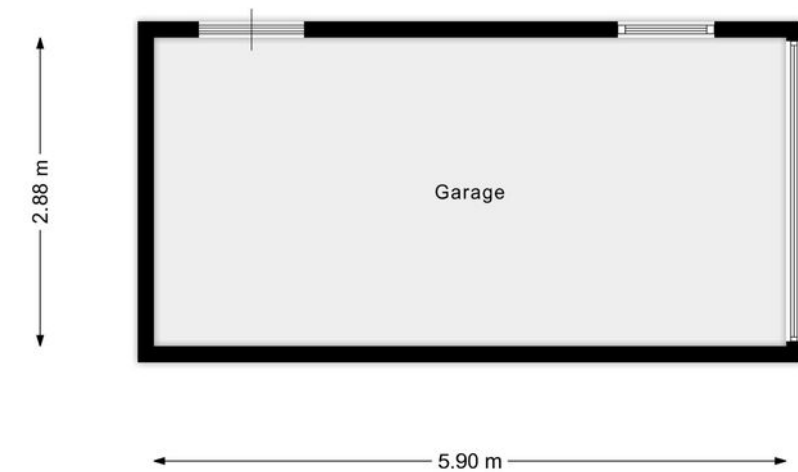
# PLATTEGRONDEN

## 2e verdieping



# PLATTEGRONDEN

## Garage



# PLATTEGRONDEN

Perceel



# KADASTRALE

KAART



# OVERIGE INFORMATIE

## Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning:

### Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van

bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Deze kosten zijn circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

### Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht,



is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

### Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat

van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

### Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# RIJNPOORT HET WESTELANDSE FULL SERVICE KANTOOR VOOR WONEN EN ONDERNEMEN

Rijnpoort is al meer dan 50 jaar thuis in het Westland. We kennen de regio, de markt en de mensen die hier wonen en ondernemen. Die lokale kennis combineren we met persoonlijke aandacht en heldere communicatie.

## ALLES ONDER ÉÉN DAK

Een huis kopen, een bedrijfspand verkopen, starten met nieuwbouw of je financiële zaken goed regelen. Vaak hangt het één met het ander samen. Daarom kun je bij Rijnpoort terecht voor wonen, bedrijfsmatig vastgoed, nieuwbouw, hypotheek en verzekeringen. Met verschillende specialisten onder één dak houden we de lijnen kort en zorgen we dat alles op elkaar aansluit.

Of je nu een volgende stap zet met je woning, onderneming of financiële toekomst, je kunt rekenen op een betrokken team dat weet wat er speelt. Van wonen tot ondernemen en van vastgoed tot financieel advies. Bij Rijnpoort regelen we het samen, van begin tot eind.

Rijnpoort. Voor wonen en ondernemen in het Westland.



**VOOR JOUW**  
WONING



**VOOR JOUW**  
BEDRIJF



**VOOR JOUW**  
HYPOTHEEK EN  
VERZEKERING

Neem contact op of kom bij ons langs.

### RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652 | M. [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl) | W. [www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)



# VOOR JOUW WOON- EN WERKDROMEN

## RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652

M. [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)

[rijnpoort.nl](https://rijnpoort.nl)

